

京都市市営住宅家賃等の減免及び徴収猶予取扱要綱

(趣 旨)

第1条 この要綱は、京都市市営住宅条例（以下「条例」という。）及び京都市市営住宅条例施行規則（以下「規則」という。）に定めるもののほか、市営住宅（条例第2条第3号に規定する特定公共賃貸住宅を除く。）の家賃、敷金及び店舗の使用料並びに京都市仮設共同住宅規則第4条に規定する貸付料の減免及び徴収猶予の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

(特別減額)

第2条 次の各号のいずれかに該当し、規則第8条の規定による申込み（以下「減免申請」という。）をした日（以下「申込日」という。）前において、条例第15条の規定により算定された家賃の額が、申込日以後において同条の規定により算定された額を超えるときは、当該超える額を減額することができる。

- (1) 入居者又は同居者（以下「入居者等」という。）が退職し、失業し、若しくは転職し、又は入居者等に係る雇用の形態若しくは賃金の体系が変更されたことにより、収入が減少したとき。
- (2) 入居者等のうち所得のある者が死亡し、又は転出したとき。
- (3) 出生、婚姻等により扶養親族が増え、かつ、各種控除額が増加したとき。

(生活保護減額)

第3条 家賃、使用料又は貸付料（以下「家賃等」という。）の額が入居者等に対する生活保護法に定める扶助（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律による支援給付を含む。以下同じ。）の額の算定の対象となる場合で、当該家賃等の額が、当該市営住宅の入居者と同居者の合計人数に適用される住宅扶助費の世帯限度額を超えるときは、当該超える額を減額することができる。

2 前項の減額は、入居者の減免申請によらずに行うことができる。

(低収入減額)

第4条 入居者及び同居者の収入が公営住宅法施行令第2条第2項に定める最も低額の収入の区分であり、かつ、第5条により算定した年収から別に定める基準医療費（別に定める方法で算出した実際の医療費が基準医療費を超えた場合はその超えた額を含める。）を控除した額（以下「可処分収入」という。）が別に定める方法により算定した基準生活費未満となるときは、次の表の左欄に該当する区分に応じ、家賃等の額（この要綱を除く要綱の規定により家賃等が減額される場合は、減額後の額。以下この項について同じ。）に右欄の減額率を乗じて得た額を当該家賃等から減額することができる。ただし、家賃等の額が入居者等に対する生活保護法に定める扶助の額の算定の対象となるときは、この限りでない。

可処分収入を基準生活費で除して得た値 (小数点第3位以下は切捨て)	減額率
0.5未満	10分の7
0.5以上0.65未満	10分の5
0.65以上0.8未満	10分の3
0.8以上1.0未満	10分の1

- 2 第2条に規定する特別減額に該当する場合にあっては、当該特別減額後の家賃について、前項の規定を適用し、減額することができる。
- 3 前2項の規定による減額後の家賃等の額に100円未満の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てる。
- 4 第1項及び第2項の規定による減額後の家賃等の額が、5,000円未満となるときは、5,000円とする。
- 5 前4項の規定にかかわらず、建替事業により除却される市営住宅又は店舗（以下「旧住宅等」という。）から、建替事業により新たに建設される市営住宅又は店舗（以下「新住宅等」という。）に入居した場合において、当該月の最も低額の収入の区分に適用される新住宅等の家賃等の額が、旧住宅等の明渡月の属する月（以下「明渡月」という。）の最も低額の収入の区分に適用される旧住宅等の家賃等の額よりも低く、かつ、前4項の規定による減額後の当該月の新住宅等の家賃等の額が、前4項の規定による減額後の明渡月の旧住宅等の家賃等の額よりも高くなる場合は、新住宅等の入居日の属する月から60箇月までは、当該月の家賃等の額を前4項の規定による減額後の明渡月の旧住宅等の家賃等の額とする。ただし、当該月の基準生活費のうち住居費を「明渡月の最も低額の収入の区分に適用される旧住宅等の家賃等の額」と読み替えた場合において、当該月に適用される第1項の減額率が、明渡月に適用される第1項の減額率よりも低い場合及び当該月の可処分収入を基準生活費で除して得た値が1.0以上の場合は、この限りでない。

（年収の算定）

第5条 年収は、原則として、申込日の属する月（以下「申請月」という。）の前月までの直近1年間における入居者及び同居者の次の各号に掲げる給与等（継続性のない一時金は除く。以下同じ。）の合計額とする。ただし、給与等を得た期間が1年間に満たない場合は、原則として、申請月の前月までの直近の給与等（1箇月未満の期間に係るものを除く。）を年間換算した金額を年収とみなし、退職又は転職等により直近1年間の給与等の方が異なる場合は、新たに得ることとなった給与等を年間換算した金額を年収とみなす。

- (1) 課税対象となる給与
 - (2) 事業所得（事業所得の金額に計算上損失が生じた場合、損失は生じなかったとみなす。）
 - (3) 公的年金
 - (4) 生活保護法に定める扶助費
 - (5) 個人年金、報酬等
- 2 次の各号に掲げるものその他各号に準じるもので生活に資することができると認められるものは前項第3号の公的年金として取り扱う（第8条第1項を除く。）。
 - (1) 年金生活者支援給付金の支給に関する法律に定める年金生活者支援給付金
 - (2) 雇用保険法に定める基本手当及び傷病手当
 - (3) 労働者災害補償保険法に定める休業補償給付、障害補償給付、遺族補償給付及び傷病補償年金
 - (4) 健康保険法に定める傷病手当金
 - 3 第1項の年収の算定においては、震災、風水害、火災その他の入居者等の故意又は過失

によらない災害により損害を受けたときは、別に定めるところにより、その損害の額を控除することができる。

(家賃等の免除)

第6条 次の各号のいずれかに該当するときは、家賃等を免除する。

- (1) 生活保護法に基づく住宅扶助を受給している者が、長期の入院加療により住宅扶助費の支給を停止され、かつ、引き続き入院加療を要するとき。
- (2) その他前号に準じる特別の事由があると認められるとき。

(申請書の添付書類)

第7条 規則第8条及び第9条第2項に規定する書類は、次の各号に掲げる書類とする。

- (1) 入居者及び同居者の収入を証する次の書類
 - ア 給与所得がある者にあつては、給与支払者が発行する給与証明書
 - イ 事業所得がある者にあつては、営業実績明細表（月ごとの収支が分かるもの）、確定申告書の控え等の指定する書類
 - ウ 年金又は恩給を受給している者にあつては、受給証書の写し
 - エ 失業中の者にあつては、雇用保険受給資格者証の写し又は退職証明書
 - オ 生活保護を受けている者にあつては、生活保護受給証明書
 - カ 無収入の者にあつては、区長が発行する所得証明書、民生児童委員が発行する無職であることの証明書又はそれらに代わるものとして特に認めた書類
- (2) 第4条第1項の基準医療費を超える医療費の控除を行う場合は、医療機関等が発行する医療費の額を証する書類の写し又は医療保険者から交付を受けた医療費通知（ただし、受診者名、受診年月等が分かる書類に限る。）
- (3) 第4条第1項の基準生活費を算定する際に別に定める障害者加算を受ける場合は、身体障害者手帳、療養手帳等の障害を証する書類の写し
- (4) 第5条第3項の控除を行う場合は、り災を証する書類及び別に定める損害の額を証する書類
- (5) その他市長が必要と定める書類

(家賃等の減免期間)

第8条 家賃等の減免期間は、申請月の翌月から12箇月以内とする。ただし、低収入減額の減額期間は申請月の前月までの直近1年間に第5条第1号から第3号に掲げるものがないときは、6箇月以内とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に該当するときは、家賃等の減免期間は、当該各号に掲げる期間とする。

- (1) 生活保護の開始決定（家賃等の額を入居者等に対する生活保護法の扶助の額の算定の対象とするものに限る。）を受けたとき 生活保護の開始の日の属する月から12箇月以内
- (2) 退職した日から14日以内に減免申請をしたとき 退職した日の属する月の翌月から6箇月以内。ただし、第2条の規定による特別減額にあつては、12箇月以内
- (3) 条例第4条に定める公募による入居者が条例第12条第1項第3号に定める引渡しの日（以下「引渡指定日」という。）から1箇月以内に減免申請をしたとき 申請月から12箇月以内。ただし、申請月の前月までの直近1年間に第5条第1号から第3号に掲

げるものがないときは、6箇月以内

3 家賃等の減免事由が継続していると認められる場合は、入居者の申込みにより、前2項の期間を更新することができる。更新の申込みは、減免申請に準じて取り扱う。

4 前3項に規定する減免の期間は、年度を超えないものとする。

(減免申請の取下げ)

第9条 減免申請に必要な書類の提出がなかった場合又は減額後の家賃等の滞納がある場合であって、別途指定する期限までに書類の提出又は滞納解消がなかったときは減免申請を取り下げたものとみなす。

(減免の決定)

第10条 市長は、申込書を受理したときは、速やかに減免をする旨又はしない旨を決定し、文書により申込者に対し通知しなければならない。

2 前項の場合において、次の各号に該当するときは、減免しないものとする。

(1) 入居者等の収入状況又は生計の維持に疑義のあるとき。

(2) 入居者が条例第26条第1項各号(第2号を除く。)に該当するとき。

(終了の通知)

第11条 市長は、前条の減免期間が終了する20日前までにその旨を文書により当該入居者に対し通知しなければならない。

(減免の取消し等)

第12条 減免の決定を受けている者が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該決定を取り消すものとする。

(1) 減免申請の内容に虚偽のあることが判明したとき。

(2) 減免事由に該当しないことが判明したとき。

2 前項第1号の理由により減免の決定を取り消されたときは、入居者は、市長が指定する日までに、当該取り消された金額を納入しなければならない。

(家賃等の徴収猶予)

第13条 第4条第1項に規定する低収入減額の要件を備え、かつ、一時的に家賃等を納入することが困難であって、6箇月以内に納入の能力が回復すると認められるときは、家賃等の徴収を猶予することができる。

2 前項の規定により徴収猶予する家賃等は、申請月から6箇月以内のものとする。

(家賃等の徴収猶予の期間)

第14条 前条の徴収猶予の期間は、申請月の家賃等の納入期日から6箇月以内とする。

2 前項の期間が経過したときは、入居者は、当該徴収猶予された家賃等を直ちに納入しなければならない。

(敷金の減免)

第15条 入居承認を受けた者(以下「入居予定者」という。)が第4条第1項に規定する低収入減額の要件を備え、かつ、次の各号のいずれかに該当するときは、敷金を減免することができる。

(1) 条例第5条第1号に該当するとき。

(2) 条例第7条第2項第2号に該当するとき。

(3) 条例第7条第4項各号に掲げる市営住宅に入居するとき。

(敷金の徴収猶予)

第16条 入居予定者が次の各号のいずれかに該当するときは、敷金の徴収を猶予することができる。

(1) 生活保護法に定める扶助費を受給しているとき。

(2) 前条の規定に該当し、かつ、一時的に敷金を納入することが困難であって、6箇月以内に納入の能力が回復すると認められるとき。

2 前項の規定による徴収猶予の期間は、前項第1号に該当するときは敷金のための住宅扶助費が支給される日から7日以内、同項第2号に該当するときは引渡指定日から6箇月以内とする。

3 前項の期間が経過したときは、入居予定者は当該徴収猶予された敷金を直ちに納入しなければならない。

(用途廃止等の際の敷金の取扱い)

第17条 市営住宅の用途の廃止(建て替えのための用途の廃止を除く。)により当該市営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅の入居の申込みを行い入居承認を受けた場合における条例第19条第1項に規定する敷金の額は、当該入居者が本市に納入した敷金の額に相当する額(当該額が同項に規定する3月分の家賃に相当する額を超えるときにあっては、その額)とする。

(適用除外)

第18条 この要綱に定める家賃等の減額、免除及び徴収猶予は、申込日において既に納入されている家賃等及び納入期限が過ぎている家賃等には適用しない。

(規定の準用)

第19条 第10条から第12条までの規定は、第13条に規定する家賃等の徴収猶予、第15条に規定する敷金の減免及び第16条に規定する敷金の徴収猶予について準用する。

(補則)

第20条 この要綱において別に定めることとされている事項及びこの要綱の施行に関し必要な事項は、都市計画局住宅室長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成10年4月1日から施行する。ただし、次項の規定は、決定の日から施行する。

(準備行為)

2 この要綱を実施するための準備行為は、この要綱の施行前において行うことができる。
(老年者控除の廃止及び公的年金等控除の見直しに伴う経過措置)

3 平成17年度に現に低収入減額を受けていた入居者が、平成18年度以降引き続き低収入減額を受ける場合において、老年者控除の廃止及び公的年金等控除の見直しにより、所定の方法により算出した収入月額に対して適用すべき減額率が、前年度の減額率に比べて10分の4以上減少した場合、当該年度の減額率は、前年度の減額率から10分の2を減じたものとする。

4 前項の措置は、平成18年度から平成20年度までの間、実施する。

附 則

この要綱は、平成12年12月5日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年3月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

(準備行為)

2 この要綱を施行するための準備行為は、この要綱の施行前においても行うことができる。

(関係要綱の廃止)

3 京都市改良住宅家賃等の減免及び徴収猶予取扱要綱（平成12年3月9日決定）は、廃止する。

(経過措置)

4 改正後の要綱第4条第1項の表の適用については、平成21年度に限り、次の表のとおりとする。

収入月額	減額率
27,000円以下	10分の8
27,000円を超え38,500円以下	10分の6
38,500円を超え50,000円以下	10分の4
50,000円を超え53,000円以下	10分の2

5 改正後の要綱第12条第1項の規定の適用については、平成21年度に限り、「52,000円」とあるのは、「53,000円」とする。

附 則（平成30年3月1日決定）

この要綱は、決定の日から施行する。

附 則（令和3年12月28日決定）

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年度の減免申請から適用する。

(準備行為)

2 この要綱を施行するための準備行為は、この要綱の施行前においても行うことができる。

(経過措置)

3 令和4年4月にこの要綱の低収入減額の減免の適用を受ける入居者の減額後の家賃（以下「新減額後家賃」という。）が同年3月の改正前の要綱第4条に基づく減額後の家賃（以下「旧減額後家賃」という。）を超えるときは、新減免後家賃及び旧減免後家賃に適用されている減額率（以下「適用減額率」という。）の差に応じて、各表の左欄に掲げる期間、新減免後家賃から旧減免後家賃額を控除した額に右欄の値を乗じた額（その額に100円未満の端数があるときは、これを切り上げた額）を新減額後家賃から減額するものとする。

(1) 令和4年3月と同年4月の適用減額率の差が10分の7

左欄	右欄
令和4年4月から令和5年3月	4/5
令和5年4月から令和6年3月	3/5

令和6年4月から令和7年3月	2/5
令和7年4月から令和8年3月	1/5

(2) 令和4年3月と同年4月の適用減額率の差が10分の5

左欄	右欄
令和4年4月から令和5年3月	3/4
令和5年4月から令和6年3月	2/4
令和6年4月から令和7年3月	1/4

(3) 令和4年3月と同年4月の適用減額率の差が10分の3

左欄	右欄
令和4年4月から令和5年3月	1/2

4 令和4年4月にこの要綱第4条の規定による低収入減額を受けようと減免申請した入居者であって、可処分収入が基準生活費を上回るため不承認とされ、かつ、同年4月の家賃等が旧減額後家賃を超えるときは、次の各号の区分に応じて、各表の左欄に掲げる期間、家賃等の額から旧減額後家賃を控除した額に右欄の値を乗じた額（その額に100円未満の端数があるときは、これを切り上げた額）を家賃等から減額するものとする。

(1) 令和4年3月の適用減額率が10分の8

左欄	右欄
令和4年4月から令和5年3月	4/5
令和5年4月から令和6年3月	3/5
令和6年4月から令和7年3月	2/5
令和7年4月から令和8年3月	1/5

(2) 令和4年3月の適用減額率が10分の6

左欄	右欄
令和4年4月から令和5年3月	3/4
令和5年4月から令和6年3月	2/4
令和6年4月から令和7年3月	1/4

(3) 令和4年3月の適用減額率が10分の4

左欄	右欄
令和4年4月から令和5年3月	2/3
令和5年4月から令和6年3月	1/3

5 改正前の要綱第4条第4項により令和4年3月の家賃等の額が3,800円であって、かつ、同年4月の家賃等に10分の7の減額が適用される入居者は、計算の結果にかかわらず、令和4年度及び5年度の家賃等を3,800円とする。

附 則（令和7年10月31日決定）

この要綱は、決定の日から施行する。